

Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mosebolle“ im Weiler Mosebolle vom 25.06.2020.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 89 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421 / SGV NRW 232) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in seiner Sitzung am 25.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Erscheinungsbild von Mosebolle erfährt durch einige Fachwerkgebäude und generell durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die Mehrheitlich vorhandenen Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Es kommen aber auch verschieferte und verbretterte Wand- und Teilwandflächen vor. Der Baubestand enthält Mehrheitlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 50 Grad.

Um in Zukunft für Neubauten und später auch für Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird diese selbstständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen und die Garageneingrünung.

§ 4 beinhaltet zudem eine baugestalterische Empfehlung bzgl. der ortstypischen und landschaftsbezogenen Gartengestaltung sowie der Vermeidung von Oberflächenversiegelungen, um so einerseits eine einheitliche ortstypische Gestaltung zu erlangen und andererseits die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

§ 1

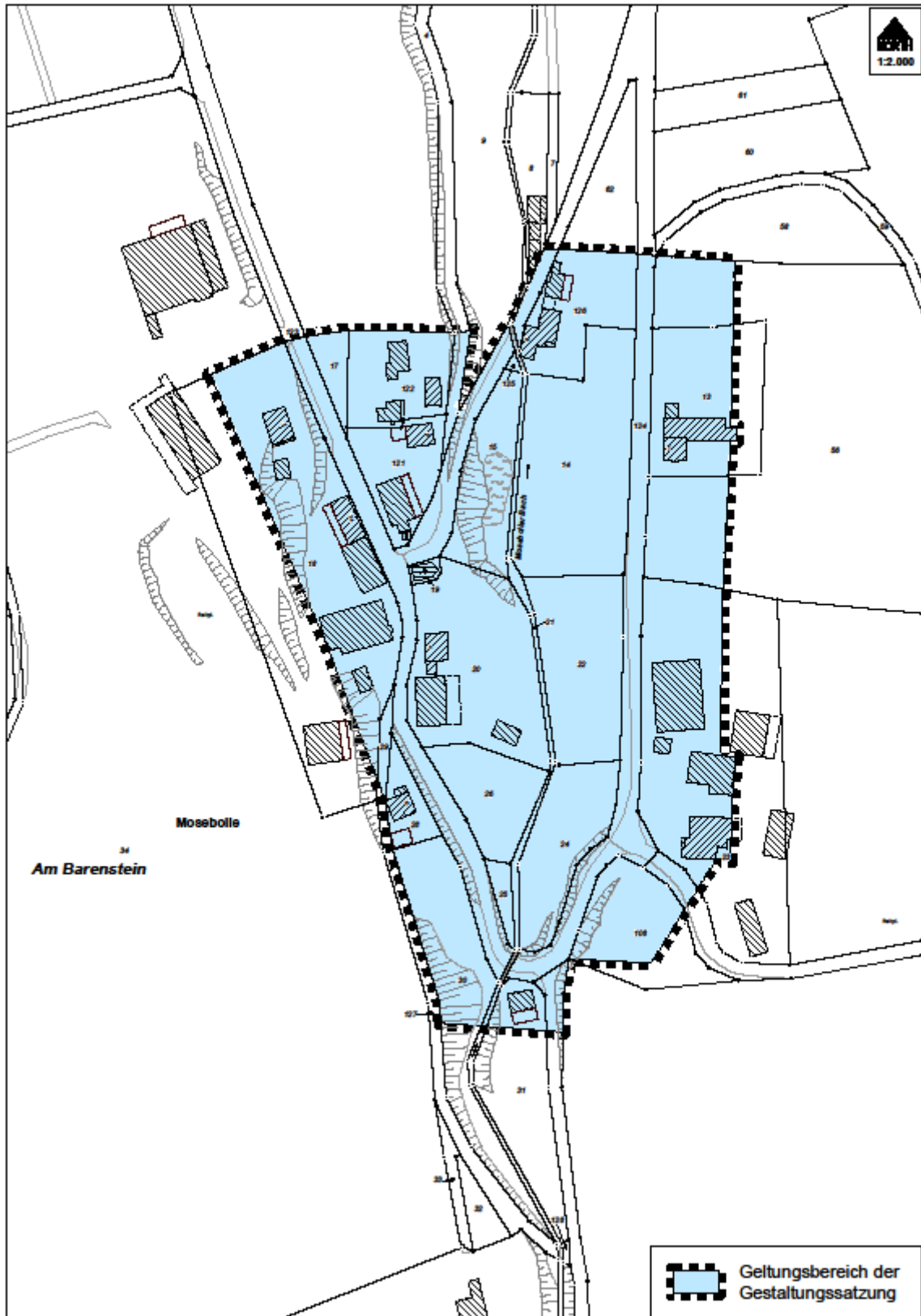
Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Mosebolle“ im Weiler Mosebolle entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die Grenzen des Gestaltungsbereichs werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

Im Westen: Nördliche Grenze des Flurstücks 18, Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, ungefähr auf der Höhe der oberen Böschungsgrenze beginnend, Richtung Süden orthogonal bis zur Zufahrt „Moseballe 10“ verlaufend, sodann der Zufahrt bzw. im Anschluss dem

Feldweg folgend bis auf die Höhe der Waldkante des Flurstücks 31, Flur 7, Gemarkung Löllinghausen;

Im Süden: Verlängerung der Waldkante südlich des Gebäudes auf dem Flurstück 31, Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, in Richtung Westen bis zum Feldweg, in Richtung Osten ebenfalls bis zum Feldweg;

Im Osten: Entlang der östlichen Kante des Feldweges, welcher parallel zum Moseboller Bach verläuft nach Norden bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 108, Flur 7, Gem. Löllinghausen. Von hier aus ca. 35 m in Richtung Osten auf dem Flurstück 108, Flur 7, Gem. Löllinghausen verlaufend. Von dort schräg zur Gebäudekante „Mosebolle 1“, von dort aus verläuft die Grenze das Gebäude komplett umschließend Richtung Norden, umschließt auch das nördlich gelegene Gebäude vollständig. Mit einem kleinen Versprung in Richtung Westen verläuft die Grenze mit einem Abstand von 35 m parallel zur Straße „Mosebolle“ in Richtung Norden und umschließt auch das Gebäude auf dem Flurstück 13, Flur 7, Gem. Löllinghausen, komplett, bevor sie weiter bis zur Grundstücksgrenze des Flurstücks 56, Flur 7, Gem. Löllinghausen, verläuft;

Im Norden: Nordgrenze der beiden Flurstücke 56 und 126, beide Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, dann in Richtung Süden entlang der Straße Mosebolle mit Versprung Richtung Norden entlang der Zufahrt des Flurstücks 122, Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 122, Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, von hier aus Richtung Westen entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke, 122, 17 und 18, alle Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, bis zur Böschung, die sich ungefähr auf der Hälfte der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 18, Flur 7, Gemarkung Löllinghausen, auftürmt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Löllinghausen,

Flur 7, Flurstücke 56 tlw., 13 tlw., 23 tlw., 31 tlw., 30, 28, 124 tlw. (Straßenparzelle), 29 (Straßenparzelle), 127 tlw. (Straßenparzelle), 18 tlw., 123 tlw. (Straßenparzelle), 17, 122, 121, 125, 126, 14, 15, 19, 20, 22, 26, 24, 25

§ 3

Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen:

I.

Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben.

Dachflächen müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen.

Vorstehende Vorschrift ---Angabe in Grad--- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten und Dachterrasse. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

II.

Eingeschossige Anbauten, Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit geneigten Dächern oder mit Flachdächern zulässig.

III.

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 20 Grad eingehalten wird.

IV.

Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 20 Grad eingehalten wird.

V.
Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig.

VI.
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Dachüberstände: An Giebelflächen (Ortgang) max. eine Sparrenbreite; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Dachgauben: Zulässig sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35 Grad und über 35 Grad. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.

Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt: Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen

Bei Walm- und Zeldächern gilt: Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat ---waagrecht gemessen--- muss mindestens 1,50 m betragen.

Wandflächen: Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktiven Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

„Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütersicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Garageneingrünung: Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen.

§ 4

Baugestalterische Empfehlung

Eine ortstypische und landschaftsbezogene Gartengestaltung ist erreichbar, indem für die Einfriedung z.B. ein Staketenzaun oder Lattenzaun verwendet oder Hecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern/Gehölzen II. Ordnung (z.B. Holunder, Haselnuss, Hainbuchen, Schwarzdorn, Weißdorn, Salweide, Feldahorn usw.) eingepflanzt werden. Eine Heckenanpflanzung mit unterschiedlichen Arten im Wechsel ist ebenfalls möglich. In der Auswahl von Bäumen sollen heimische, standortgerechte Laubgehölze vor anderen Vorrang erhalten.

Zur Verminderung der Bodenversiegelung sollten als Oberflächenbeläge in Gartenanlagen, bei Terrassen und Garagenzufahrten anstelle von großflächigen geschlossenen Pflasterungen Schotterflächen, Kiesflächen ggf. in Kombination mit Drainpflaster (Spezialpflaster, welches das Oberflächenwasser versickern lässt) oder Rasenkammersteine Verwendung finden und insgesamt kurze Zuwegungen vorgesehen werden.

§ 5

Abweichungen

In begründeten Einzelfällen können von der Vorschrift des § 3 Abweichungen zugelassen werden. Die Gründe sind darzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Die Entscheidung trifft die Genehmigungsbehörde.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne § 86 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 2 BauO NRW in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.